

Schroder International Selection Fund Global Cities Real Estate

Actions I de capitalisation EUR Hedged

Date de lancement du fonds

31 octobre 2005

Encours du fonds (millions)

USD 350,3

Valeur liquidative de la part (EUR)

199,41

Nombre total de lignes

65

Gérant(s)

Tom Walker & Hugo Machin

Gère(nt) le fonds depuis le

15 août 2014

Rendement distribuable

2,14 %

Statistiques sur 3 ans

	Fonds
Volatilité annuelle (%)	11,9
Ratio de Sharpe	0,4

Les ratios mentionnés ci-dessus sont calculés sur la base de l'évolution historique des performances bid-to-bid.

Ratios financiers

	Fonds
Cours / Valeur comptable	1,8
P/E actuel	18,5
P/E anticipé	30,6
Rendement des fonds propres (ROE) (%)	8,5
Rendement des dividendes (%)	3,0
Croissance du chiffre d'affaires à 3 ans (%)	7,8

Ces ratios financiers font référence à la moyenne des actions détenues respectivement dans le portefeuille du fonds et dans son indice (si mentionné).

Objectif et politique d'investissement

Le fonds vise à dégager une croissance du capital et des revenus en investissant dans des titres de sociétés immobilières du monde entier.

Le fonds investit au moins les deux tiers de son actif en titres de sociétés immobilières du monde entier en se concentrant sur les sociétés qui investissent dans des villes que le gestionnaire estime présenter des signes de croissance économique continue, appuyée par des facteurs tels qu'une infrastructure solide et des plans d'urbanisme favorables. Le fonds est géré en référence à des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance importants. Ce qui signifie que des questions comme le changement climatique, la performance environnementale, les normes de travail ou la composition du conseil pouvant influencer la valeur d'une société doivent être prises en considération dans l'évaluation des sociétés. Les instruments dérivés peuvent être utilisés pour atteindre l'objectif de gain de l'investissement, réduire le risque ou gérer le fonds de manière plus efficace. Le fonds peut également détenir des liquidités.

Analyse des performances

Performance (%)	1 mois	3 mois	6 mois	Depuis le 31 déc.	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
Fonds	2,2	5,6	8,5	22,6	9,0	15,6	26,4	113,1

Performance annuelle (%)	2018	2017	2016	2015	2014
Fonds	-10,7	12,9	-0,9	0,5	13,2

Performance sur 5 ans (%)



Le rendement obtenu peut évoluer à la hausse ou à la baisse en fonction des fluctuations de change.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Les cours des actions ainsi que le revenu qui en découle peuvent évoluer à la baisse comme à la hausse et les investisseurs peuvent ne pas récupérer le montant qu'ils ont investi.

Toutes les performances sont indiquées sur la base de la valeur liquidative nette, revenu net réinvesti. Si une catégorie de parts est créée après la date de lancement du fonds, sa performance antérieure est simulée en fonction de la performance d'une catégorie d'actions existante au sein du fonds et en tenant compte de la variation du total des frais sur encours, l'impact de toute commission de performance éventuelle étant pris en compte.

Le 01/12/2016 le fonds Schroder ISF Global Property Securities a été renommé en Schroder ISF Global Cities Real Estate.

Source: Schroders

Schroder International Selection Fund Global Cities Real Estate

Risques

- **Risque de pays pour la Chine** : les modifications d'ordre politique, juridique, économique ou fiscal en Chine peuvent donner lieu à des pertes ou des coûts plus élevés pour le fonds.
- **Risque de contrepartie** : la contrepartie d'un instrument dérivé ou d'un autre accord contractuel ou produit financier synthétique peut se trouver dans l'incapacité d'honorer ses engagements envers le fonds, créant potentiellement une perte partielle ou totale pour le fonds.
- **Risque de change** : le fonds peut être exposé à différentes devises. Les variations des taux de change peuvent entraîner des pertes.
- **Risque lié aux instruments dérivés** : un instrument dérivé peut ne pas se comporter comme prévu et entraîner des pertes plus importantes que le coût de l'instrument dérivé.
- **Risque lié aux marchés émergents et marchés frontières** : les marchés émergents, et notamment les marchés frontières, comportent généralement un risque politique, juridique, de contrepartie et opérationnel accru.
- **Risque lié aux actions** : les cours des actions fluctuent sur une base journalière, en fonction de plusieurs facteurs, dont notamment des informations d'ordre général, économique, sectoriel ou relatives à la société.
- **Risque lié à l'effet de levier** : le fonds utilise des instruments dérivés à des fins d'effet de levier, ce qui le rend plus sensible à certaines fluctuations de marché ou de taux d'intérêt et peut entraîner une volatilité supérieure à la moyenne et un risque de perte.
- **Risque de liquidité** : dans des conditions de marché difficiles, le fonds peut être dans l'incapacité de vendre un titre à sa vraie valeur ou de le vendre tout simplement. Ceci pourrait peser sur la performance et obliger le fonds à différer ou suspendre les rachats de ses actions.
- **Risque opérationnel** : des défaillances au niveau des prestataires de services peuvent entraîner des perturbations dans les transactions des fonds, voire des pertes.
- **Risque lié au capital / politique de distribution** : les frais de cette catégorie d'actions sont prélevés sur le capital plutôt que sur les revenus d'investissement. La croissance du capital sera réduite et une érosion du capital pourra se produire au cours de périodes de faible croissance.
- **Risque de change/classe d'actions couverte** : les variations des taux de change auront un impact sur le rendement de votre investissement. Cette classe d'actions couverte vise à vous faire bénéficier de la performance des investissements du fonds en réduisant les effets des fluctuations des taux de change entre cette devise et la devise de base du fonds.

Analyse des positions

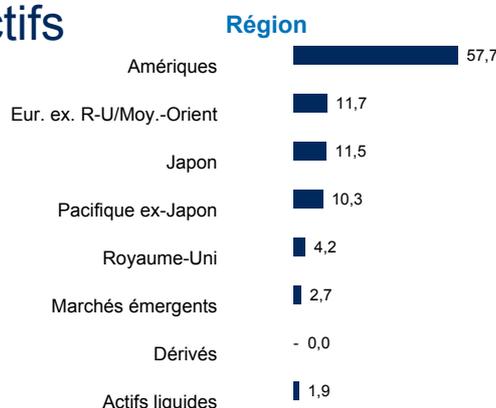
10 principales lignes	Secteur	% VNI
1. Rexford Industrial Realty	Fonds d'Invest. Immo	3,9
2. Alexandria Real Estate Equities	Fonds d'Invest. Immo	3,7
3. Terreno Realty	Fonds d'Invest. Immo	3,5
4. Equity LifeStyle Properties	Fonds d'Invest. Immo	3,0
5. Inmobiliaria Colonial Socimi	Fonds d'Invest. Immo	2,9
6. Invitation Homes	Fonds d'Invest. Immo	2,9
7. UDR	Fonds d'Invest. Immo	2,7
8. Healthcare Realty Trust	Fonds d'Invest. Immo	2,4
9. Sun Communities	Fonds d'Invest. Immo	2,3
10. Hudson Pacific Properties	Fonds d'Invest. Immo	2,3
	Total	29,6

Répartition par taille de capitalisation (%)

<500 millions	0,8
>=500<1000 millions	1,4
>=1000<2000 millions	3,7
>=2000<5000 millions	25,6
>=5000 millions	68,5

Schroder International Selection Fund Global Cities Real Estate

Répartition des actifs (%)



Les actifs liquides incluent les liquidités, dépôts et instruments du marché monétaire dont l'échéance est inférieure ou égale à 397 jours et qui ne font pas partie de l'objectif et de la politique d'investissement de base. L'éventuel engagement lié aux contrats à terme sur indices boursiers est déduit des liquidités. Les actifs liquides négatifs, le cas échéant, sont liés à des souscriptions de titres qui seront réglées ultérieurement. L'exposition est temporaire et uniquement liée au timing du règlement de ces transactions. Source: Schroders

Informations

Schroder Investment Management (Europe) S.A.
5, rue Höhenhof
1736 Senningerberg
Luxembourg
Tél.: (352) 341 342 212
Fax: (352) 341 342 342
Pour votre sécurité, les communications peuvent être enregistrées et surveillées.

	Capitalisation
SEDOL	B0D6617
Bloomberg	SCHGPEI:LX
Reuters	LU0224509728.LUF
ISIN	LU0224509728
Devise de base	USD
Cut-off	Quotidien (13:00 CET)
Frais courants (derniers chiffres disponibles)	0,06 % Les frais courants n'incluent pas la commission de performance et les coûts de transaction du portefeuille, à l'exception des coûts liés à la détention des instruments par le Fonds.
Investissement minimum	EUR 5 000 000 ou USD 5 000 000 ou leur équivalent dans toute autre devise librement convertible. Le montant de souscription minimum peut être supprimé à la discrétion du directeur.

Les données de parties tierces sont la propriété du fournisseur de données ou celui-ci y est autorisé sous licence, et ne peuvent être reproduites ou extraites et utilisées à aucune autre fin sans l'autorisation du fournisseur de données. Ces données sont fournies sans aucune garantie de quelque nature que ce soit. Le fournisseur des données et l'émetteur du document ne peuvent aucunement être tenus responsables par rapport aux données de parties tierces. Le prospectus et/ou www.schroders.com contiennent les avertissements supplémentaires applicables aux données des parties tierces.

Schroder International Selection Fund (la "Société") est une Société d'Investissement à Capital Variable (SICAV) de droit luxembourgeois et est coordonnée au regard de la réglementation européenne. La Société et certains de ses compartiments ont obtenu l'autorisation de commercialisation en France de l'Autorité des Marchés Financiers (anciennement la Commission des Opérations de Bourse, COB). Ce document ne constitue en aucun cas une offre contractuelle ni une offre ou une sollicitation en vue de la souscription des actions de la Société. Aucune information ou affirmation contenue dans ce document ne doit être considérée comme une recommandation. Les souscriptions des actions de la Société ne peuvent être effectuées que sur la base du document d'informations clés pour l'investisseur et du prospectus en vigueur, accompagné du dernier rapport annuel audité (ainsi que de tout rapport semestriel non-audité si celui-ci a été publié ultérieurement). Des exemplaires de ces documents peuvent être obtenus gratuitement auprès de Schroder Investment Management (Europe) S.A. ou du correspondant centralisateur de la Société en France, Société Générale, 29 boulevard Hausmann, F-75009. Ce document contient les points de vue et opinions de Schroders, qui sont susceptibles d'évoluer. Tout investissement dans la Société comporte des risques qui sont définis de manière plus détaillée dans le prospectus. Ce document est produit par Schroder Investment Management (Europe) S.A., 5, rue Höhenhof, L-1736 Senningerberg, Luxembourg. R.C. Luxembourg B 37.799.